



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 082 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Lahelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 312	405 000
Sum inntekter		417 312	405 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	229 246	1 185 517
Sum kostnader		229 246	1 185 517
Driftsresultat		188 066	-780 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 660	3 313
Sum finansinntekter		5 954	4 357
Sum finanskostnader		141 690	79 787
Netto finans		-132 076	-72 117
Ordinært resultat før skattekostnad		191 726	-777 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 726	-777 204
Årsresultat		55 990	-852 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 990	-852 633
Sum overføringer og disponeringer		55 990	-852 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	968 000	968 000
Sum varige driftsmidler		968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	91 672	84 964
Sum fordringer		91 672	84 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 337	209 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 337	209 011
Sum omløpsmidler		230 008	293 975
SUM EIENDELER		1 198 008	1 261 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 939 976	-1 995 966
Sum opptjent egenkapital		-1 939 976	-1 995 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8,9	-1 831 977	-1 887 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 988 589	3 049 492
Sum annen langsiktig gjeld		2 988 589	3 049 492
Sum langsiktig gjeld		2 988 589	3 049 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 057	99 814
Annen kortsiktig gjeld		1 339	635
Sum kortsiktig gjeld		41 396	100 449
Sum gjeld		3 029 985	3 149 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 198 008	1 261 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521331

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 082 620
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET ULFHILDST 2 AS
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Lahelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 312	405 000
Sum inntekter		417 312	405 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	229 246	1 185 517
Sum kostnader		229 246	1 185 517
Driftsresultat		188 066	-780 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 660	3 313
Sum finansinntekter		5 954	4 357
Sum finanskostnader		141 690	79 787
Netto finans		-132 076	-72 117
Ordinært resultat før skattekostnad		191 726	-777 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 726	-777 204
Årsresultat		55 990	-852 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 990	-852 633
Sum overføringer og disponeringer		55 990	-852 633



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	968 000	968 000
Sum varige driftsmidler		968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	91 672	84 964
Sum fordringer		91 672	84 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 337	209 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 337	209 011
Sum omløpsmidler		230 008	293 975
SUM EIENDELER		1 198 008	1 261 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 939 976	-1 995 966
Sum opptjent egenkapital		-1 939 976	-1 995 966
Sum egenkapital	8,9	-1 831 977	-1 887 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 988 589	3 049 492



Sum annen langsiktig gjeld	2 988 589	3 049 492
Sum langsiktig gjeld	2 988 589	3 049 492
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 057	99 814
Annen kortsiktig gjeld	1 339	635
Sum kortsiktig gjeld	41 396	100 449
Sum gjeld	3 029 985	3 149 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 198 008	1 261 975



Organisasjonsnr: 931 082 620
BOLIGSELSKAPET ULFHILDSGT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		217 296	238 104	217 300	260 000
Innkrevde kostnader finans		200 016	166 896	200 000	226 500
Sum inntekter		417 312	405 000	417 300	486 500
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	3 250	3 125	3 300	3 400
Forretningsførerhonorar		39 570	38 418	39 600	41 900
Drift og vedlikehold	3	675	974 441	34 000	10 000
TV/bredbånd		48 278	44 928	47 200	51 200
Forsikringer		37 876	33 019	37 900	42 400
Kommunale avgifter		57 476	44 104	52 500	69 200
Eiendomsskatt		28 810	28 810	28 800	28 800
Kostnader strøm, energi		6 499	8 386	7 700	6 500
Andre driftskostnader	4	6 812	10 286	7 900	6 600
Sum kostnader		229 246	1 185 517	258 900	260 000
Driftsresultat		188 066	-780 517	158 400	226 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 660	3 313	0	0
Renteinntekter		5 954	4 357	0	0
Rentekostnader		141 690	79 787	134 800	168 700
Sum finansielle poster		-132 076	-72 117	-134 800	-168 700
Resultat		55 990	-852 633	23 600	57 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		55 990	-852 633	0	0



Balanse for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	968 000	968 000
Sum anleggsmidler		968 000	968 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	6	91 672	84 964
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		138 337	209 011
Sum omløpsmidler		230 008	293 975
SUM EIENDELER		1 198 008	1 261 975

Lag nr: 430. Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS Org. nr. 931 082 620

2



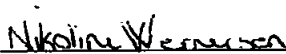
Balanse for Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

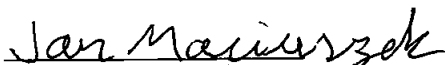
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Borettsinnskudd	7	63 000	63 000
Aksjekapital		108 000	108 000
Opp tjent egenkapital		-2 752 649	-2 808 639
Oppskrivningsfond		749 673	749 673
Sum egenkapital	8, 9	-1 831 977	-1 887 967
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 988 589	3 049 492
Sum langsiktig gjeld		2 988 589	3 049 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 057	99 814
På løpte renter		1 339	635
Sum kortsiktig gjeld		41 396	100 449
Sum gjeld		3 029 985	3 149 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 198 008	1 261 975

Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Sted: Sarpsborg, dato: 4/3 -24


Gard Strømberg
Styreleder


Nikoline Wernersen Aashildrød
Styremedlem


Jan Georg Maciuszek
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligselskap.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over boligselskapets inntekter og kostnader. Boligselskapets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker boligselskapets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Boligselskapets disponible midler er de økonomiske midlene boligselskapet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	193 526	120 245
Endring disponible midler		
Årets resultat	55 990	-852 633
Avdrag lån	-60 903	-74 086
Nytt Lån	0	1 000 000
Årets endring av disponible midler	-4 913	73 281
Disponible midler	188 612	193 526
Omløpsmidler	230 008	293 975
Kortsiktig gjeld	-41 396	-100 449
Disponible midler	188 612	193 526



Noter

Note 1 - Ansatte og OTP

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	0	27 739
6603 Vedlikehold uteområde	675	14 850
6604 Vedlikehold rehab	0	931 852
Sum	675	974 441

Vedlikehold uteområde: Gjelder gressklipping.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6545 Datautstyr	599	0
6550 Driftsmateriell, rep driftsmateriell	0	3 007
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	1 481
6800 Kontorekvisita	800	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	283	279
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 305	1 317
7790 Andre driftskostnader	1 950	2 327
Sum	6 812	10 286

Konto 7790: Servering årsmøte og kostnader ifbm.varslingsbrev.

Note 5 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1955-1957	968 000
--------------------------------	---------

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Tomt Gnr. 1 Bnr. 1740 ble kjøpt i 1955.

Note 6 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	91 672	84 964
Sum	91 672	84 964



Noter

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 1957 kr 63 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i boligselskapets bygning(er).

Note 8 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-1 887 967	-1 035 333
Årets resultat	55 990	-852 633
Egenkapital 31.12.	-1 831 977	-1 887 967

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette boligselskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i boligselskapet.

Note 10 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Rørfornyng	
Formål:		
Lånenummer:	16365308989	12135848652
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	983 747	2 065 746
Avdrag i perioden:	16 287	44 606
Lånesaldo 31.12:	967 449	2 021 140

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	498 098	2 988 588

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i boligselskapets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Til generalforsamlingen i
Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligaksjeselskapet Ulfhildsgate 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 990. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 88 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 4. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor